Raamovereenkomst tussen 5.1.2.e wonende 5.1.2.e 5.1.2.e en de gemeente Drimmelen, vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer B.H.G. Scholtze, aangaande de verhuur van woningen ten behoeve van de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen.

Overwegende dat:

De gemeente Drimmelen – hierna te noemde de gemeente - gezien de huidige oorlogssituatie in Oekraïne, en de daarmee gepaard gaande vluchtelingenstroom vanuit de landelijke overheid de taak opgelegd heeft gekregen om voor een groep Oekraïense vluchtelingen huisvesting te verzorgen,

Dat de gemeente voorheen voor de huisvesting van deze doelgroep voorzag middels een in de haven van Lage Zwaluwe gelegen cruiseschip,

Dat deze voorziening op 25-03-2023 is opgehouden te bestaan, doch dat de plicht voor de gemeente ten aanzien van de huisvesting van de groep Oekraïense vluchtelingen onverkort blijft voortbestaan en derhalve door de gemeente gezocht is naar een passende oplossing voor deze huisvestingsvraag,

Dat de gemeente er kennis van draagt dat 5.1.2.e wonende 5.1.2.e 5.1.2.e - hierna te noemen 5.1.2.e - binnen de gemeente een aantal panden in bezit heeft en deze momenteel verhuurt ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten,

Dat de gemeente aan 5.1.2.e het verzoek heeft gedaan of dat hij bereid is deze panden te willen verhuren aan de gemeente voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen,

Dat 5.1.2.e gezien de ernst van deze situatie de toezegging heeft gedaan hiervoor open te staan, en zijn medewerking hieraan wil verlenen,

Dat 5.1.2.e reeds meer dan 1 jaar doende is om zijn perceel landbouwgrond gelegen aan de Thijssenweg ong. te Hooge Zwaluwe te ontwikkelen voor de huisvesting van arbeidsmigranten en bedrijfsterrein, en dat hierover in deze afgelopen periode diverse malen bestuurlijk en ambtelijk overleg heeft plaatsgevonden,

Dat de gemeente en 5.1.2.e hun krachten wensen te bundelen teneinde voor de twee genoemde vraagstukken een voor beide partijen passende oplossing te bewerkstelligen,

Dat daarom partijen middels deze overeenkomst de navolgende uitgangspunten vastleggen:

- De huur vindt plaats conform de in de bijlage toegevoegde huurcontracten.
- Er sprake is van in totaal 8 woningen.
- Er vindt uitsluitend verhuur plaats ten behoeve van de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen.
- De huur van de woningen is door de gemeente niet (deels) overdraagbaar aan een derde partij zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van 5.1.2.e
- De g 5.1.2.e beschikking krijgt over deze panden per 15-03-2023.

5.1.2.e

- 5.1.2.e stelt deze woningen beschikbaar aan de gemeente voor een periode van minimaal 1 jaar.

- Afhankelijk van de behoefte naar huisvesting staat het de gemeente vrij om per woning de huur van deze woningen op te zeggen conform de bepalingen in het huurcontract.

- Door 5.1.2.e zal aan de gemeente een reële huurprijs worden berekend welke gelijk is aan hetgeen er nu wordt ontvangen voor de panden voor de verhuur van huisvesting voor arbeidsmigranten. Op deze huurprijs mag 5.1.2.e indexering doen plaatsvinden .

- Wanneer de gemeente de woning(en) niet meer huurt voor de huisvesting van de Oekraïners is 5.1.2.e toegestaan deze woningen per direct te verhuren voor de huisvesting van hetzelfde aantal arbeidsmigranten zoals dat voorheen het geval was (gelijk aan de aantallen welke in de huurcontracten vernoemd zijn).

- Daar een deel van de panden onderdeel uitmaakt van een bedrijfscomplex heeft 5.1.2.e de mogelijkheid om het gebruik van het buitenterrein c.q. in/uitrit daar waar nodig te reguleren zodat er geen onnodige hinder optreedt voor de bedrijvigheid te plaatse.

- 5.1.2.e is niet verplicht om op eigen terrein te voorzien in parkeergelegenheid voor motorvoertuigen voor de Oekraïense vluchtelingen. Wel zal 5.1.2.e indien dit niet leidt tot beperkingen voor de bedrijvigheid of gebruiksgenot van hem of derden, daar waar mogelijk zijn medewerking verlenen aan (het doen) van parkeren van motorvoertuigen. Hierbij worde opgemerkt dat bedrijfsvoertuigen of gelijkwaardig in gebruik hiervan uitgesloten kunnen worden.

- vier maande voor het verstrijken van de huurovereenkomst is er een ijkmoment, waarbij de gemeente de mogelijkheid heeft om aan te geven de huurperiode met maximaal 1 jaar, of zo veel langer als partijen gezamenlijk overeenkomen te verlengen.

- De gemeente zal, met inachtneming van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden, haar medewerking verlenen (inspanningsverplichting) aan de te voeren procedure voor het plan van 5.1.2.e om zijn perceel aan de Thijssenweg, te ontwikkelen en bebouwen voor de permanente huisvesting van maximaal 150 arbeidsmigranten en indien door 5.1.2.e nodig of gewenst aanvullend bedrijfsbebouwing, waarbij het uitgangspunt dient te zijn dat dit qua voorschriften, mogelijkheden en gebruik gelijkwaardig zal zijn aan het nu aan de Thijssenweg gelegen bedrijfsterrein. Door 5.1.2.e zullen voor zijn rekening de hiervoor de benodigde stukken/plannen worden aangeleverd. Er zal tijdens de procedure een omgevingsdialoog worden gevoerd. De resultaten van dit overleg maken deel uit van de procedure.

- De gemeente zal in-/extern voldoende capaciteit beschikbaar stellen om deze plannen voortvarend, en met de benodigde spoed in behandeling te nemen, en in procedure te brengen.

- Eventueel toe te kennen wettelijke planschade komt geheel voor rekening van 5.1.2.e

- Het bouwplan en gebruik zal voldoen aan landelijke wet- en regelgeving.

- De gemeente zal 5.1.2.e voor de planologische wijziging(en) voor de locatie aan de Thijssenweg geen extra, dan wel andere kosten in rekening brengen dan de gebruikelijke kosten voor een wijziging van het bestemmingsplan /bestemming zoals opgenomen in de huidige legesverordening.

5.1.2.e

5.1.2.e

- De gemeente zal vanuit haar positie er bij de nutsbedrijven op aandringen, gezien het algemeen belang, de benodigde nutsvoorzieningen zo snel mogelijk ter plaatse gerealiseerd te krijgen.

- Wanneer de nieuwbouw voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Thijssenweg gereed is, hebben zowel 5.1.2.e als de gemeente de keuze om de Oekraïense vluchtelingen in de nieuwbouw te huisvesten. Dit houdt in dat de bestaande panden waar nu de Oekraïense vluchtelingen gehuisvest worden weer beschikbaar komen voor de huisvesting van een zelfde aantal arbeidsmigranten. Als de gemeente gebruik maakt van deze optie heeft zij de mogelijkheid om het aantal te huisvesten Oekraïense vluchtelingen te verhogen tot het aantal waarvoor het gebouw berekend is (150 personen). Mocht de gemeente hiervan geen gebruik maken, dan heeft 5.1.2.e de mogelijkheid het vrije deel te gebruiken voor de huisvesting van Arbeidsmigranten. Hierbij worde opgemerkt dat dit onder gelijke financiële voorwaarden dient te geschieden.

- 5.1.2.e hecht grote waarde aan een goede communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden. De gemeente zal tijdens de huisvesting van de Oekraïners zorgdragen voor voldoende communicatie/participatie met omwonenden en belanghebbenden. Ten aanzien van het nieuwbouwproject gaat 5.1.2.e in overleg met de gemeente zorgdragen voor een goede communicatie / participatie.

- De taken op het gebied van zorg, beheer, bewaking, begeleiding e.d. komen daar waar het de huisvesting van de Oekraïners betreft, geheel voor rekening voor de gemeente. Nadrukkelijk wordt gesteld dat 5.1.2.e hierin geen enkele taak of verantwoording in heeft, of zal nemen.

- Daar waar deze overeenkomst niet- dan wel onvoldoende voorziet, zullen partijen hun uiterste best doen om gezamenlijk een voor beide partijen acceptabele uitkomst te bewerkstelligen.

Opgemaakt te Drimmelen d.d. 27-07-2023

Namens 5.1.2.e ;

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Namens de Gemeente Drimmelen;

5.1.2.e

~~De Burgemeester, B.H.G. Scholtze~~

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e